

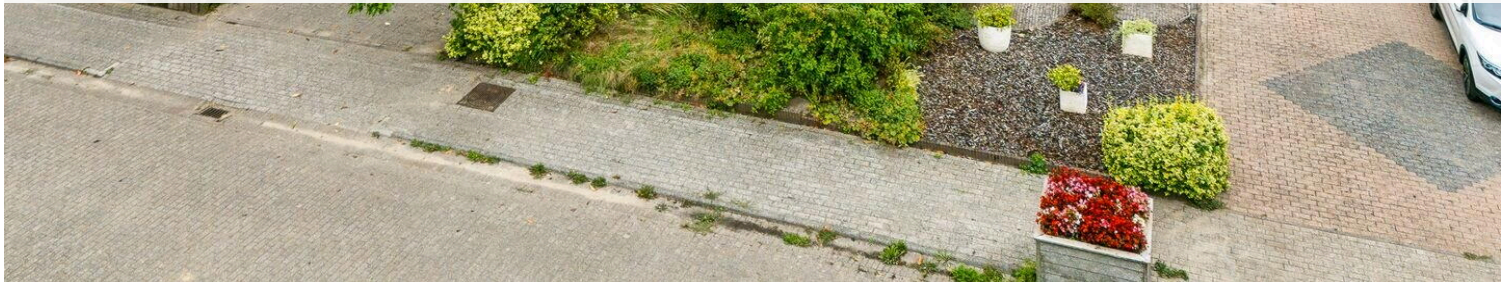
Eelde

Dullemansstukken 22 | Vraagprijs € 405.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DULLEMANSSTUKKEN22.NL



Type object:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	275 m ²
Inhoud:	469 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	owb.nu/dullemansstukken22



Omschrijving

Dullemansstukken 22, 9761 KH Eelde

Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met verlengde garage, grote dakkapel én mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen

In de groene en kindvriendelijke woonwijk Spierveen ligt deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan een rustig hofje met een groenstrook en diverse speeltoestellen. Een ideale locatie voor gezinnen met jonge kinderen, maar dankzij de flexibele indeling ook bijzonder geschikt voor bewoners die op zoek zijn naar een woning waar gelijkvloers wonen mogelijk is.

De woning, gebouwd in 1984, biedt namelijk de mogelijkheid om op de begane grond een slaapkamer én badkamer te realiseren. Hierdoor kan de woning eenvoudig worden aangepast voor levensloopbestendig wonen, zonder dat ingrijpende verbouwingen noodzakelijk zijn. Een aantrekkelijk voordeel voor zowel senioren als woningzoekers die graag toekomstbestendig willen wonen.

De ruime en lichte woonkamer is tuingericht en profiteert van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. De huidige eetkamer, aansluitend aan de keuken, kan desgewenst worden ingericht als slaapkamer op de begane grond. De entree beschikt over een ruime hal met garderoberuimte; op deze plek bevond zich oorspronkelijk een badkamer, waardoor de aanleg van een nieuwe badkamer relatief eenvoudig te realiseren is.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy doordat er geen directe bebouwing achter de woning aanwezig is. In de tuin bevindt zich een verlengde garage van circa 25 m². Daarnaast zijn basisscholen, speelvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand gelegen.

Indeling van de woning:

begane grond: entree, hal met toilet en trap naar de eerste verdieping. Woonkamer met toegang naar de tuin met verschillende terrassen. Keuken met keukenblok v.v. gaskookplaat en oven en toegang naar eetkamer. De garage heeft openslaande deuren en een deur naar tuin.

Eerste verdieping:

overloop met moderne badkamer v.v. inloofdouche wastafelmeubel en toilet. Twee zeer ruime kamers waarvan één, aan de achterzijde, met grote dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde is v.v. een kastenwand. Van de slaapkamer met dakkapel kunnen twee slaapkamers gemaakt worden.

Tweede verdieping:

bereikbaar via een vlizo geeft toegang naar een ruime bergzolder, hier zou nog een derde / vierde slaapkamer kunnen komen.

Eelde en voorzieningen:

Eelde is een geliefde woonplaats voor iedereen die de rust en het karakter van een dorp wil combineren met de nabijheid van de stad Groningen. U woont hier in een groene en kindvriendelijke omgeving met scholen, winkels, sportverenigingen, golfbaan en een zwembad binnen handbereik.

Daarnaast staat Eelde bekend om zijn rijke culturele aanbod, met onder meer Museum De Buitenplaats, het Muziekmuseum Vosbergen en natuurlijk het jaarlijks terugkerende Bloemencorso.

Ook het prachtige Paterswoldsemeer ligt op korte afstand. Een ideale plek om te wandelen, fietsen, varen of andere watersporten te beoefenen. Dankzij de uitstekende verbindingen bent u bovendien binnen enkele minuten in Groningen, zowel met de auto als met de fiets of het openbaar vervoer.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 405.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	99 m²
Perceeloppervlakte:	275 m²
Inhoud:	469 m³
Overige inpandige ruimte:	35 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Avanta (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuintuin 112 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

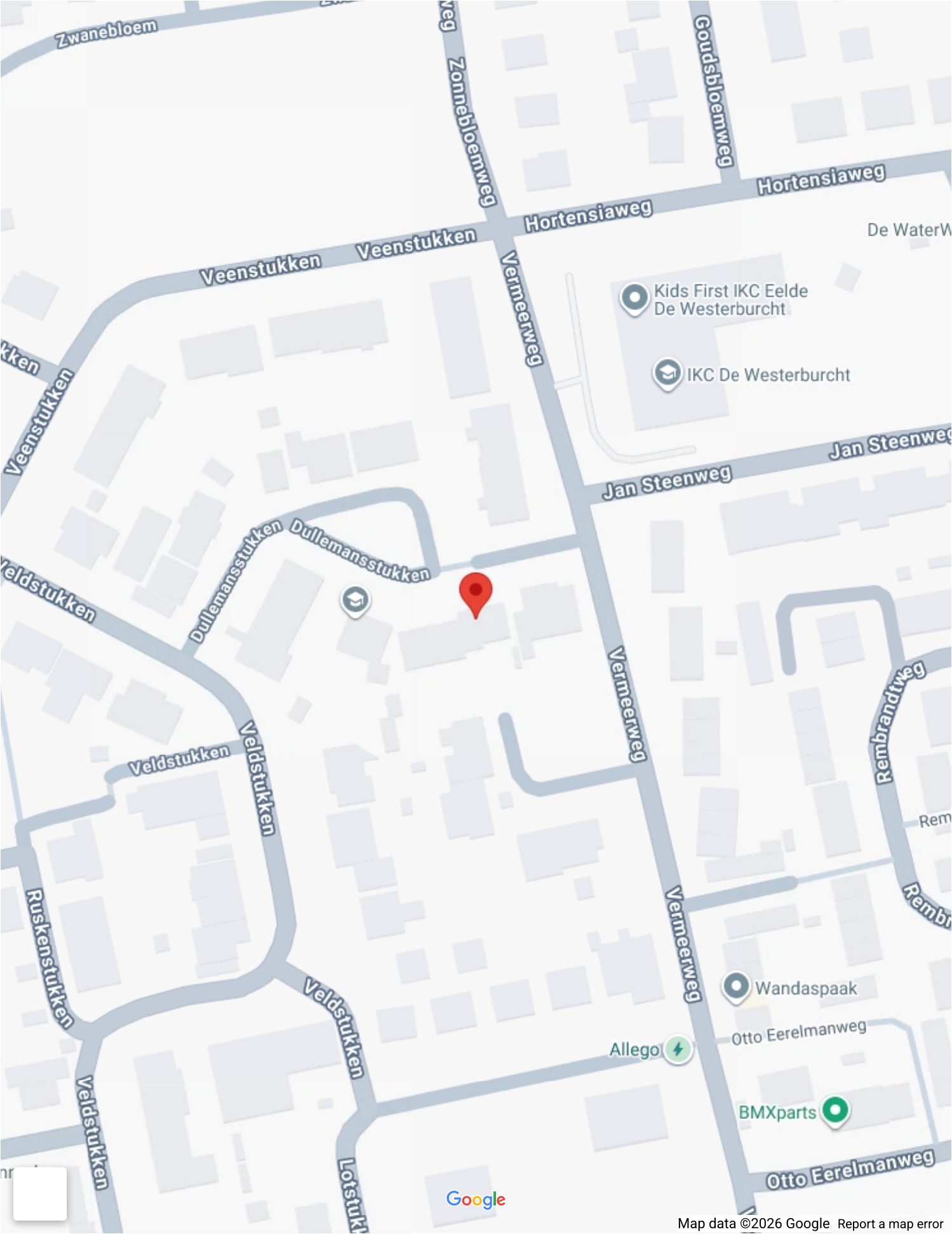
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

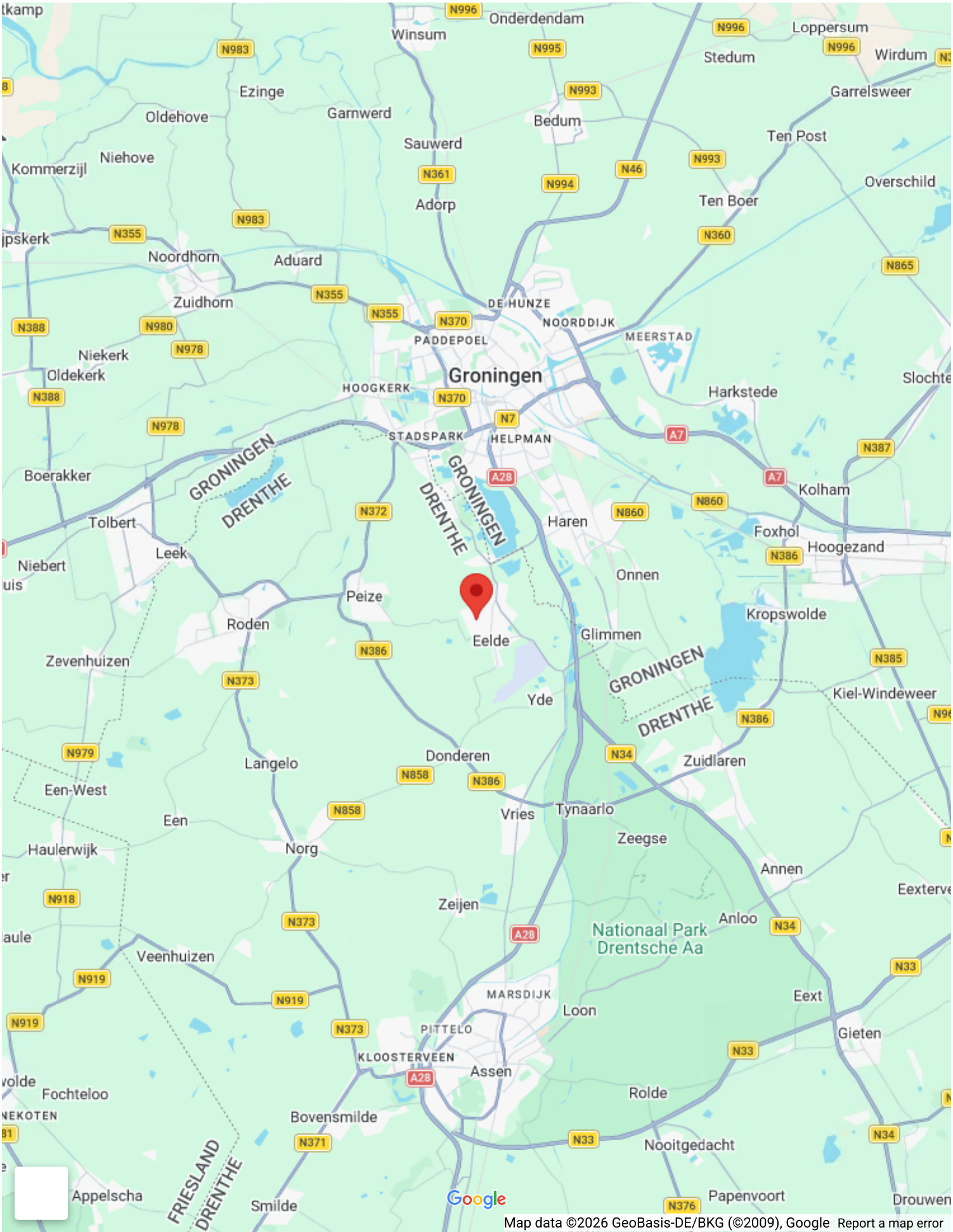
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en carport
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra en stromend stromend water

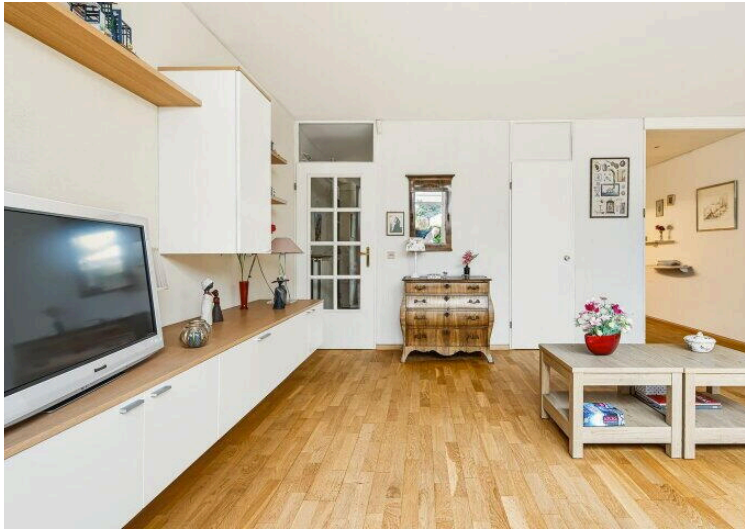
Op de kaart

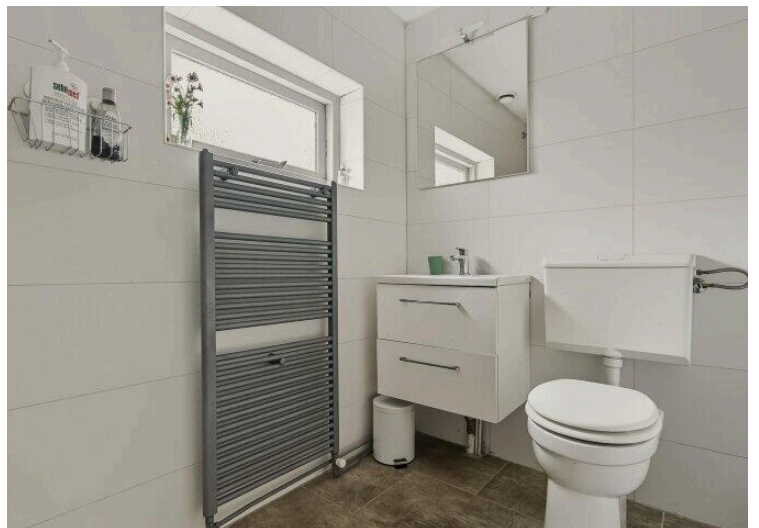


Op de kaart











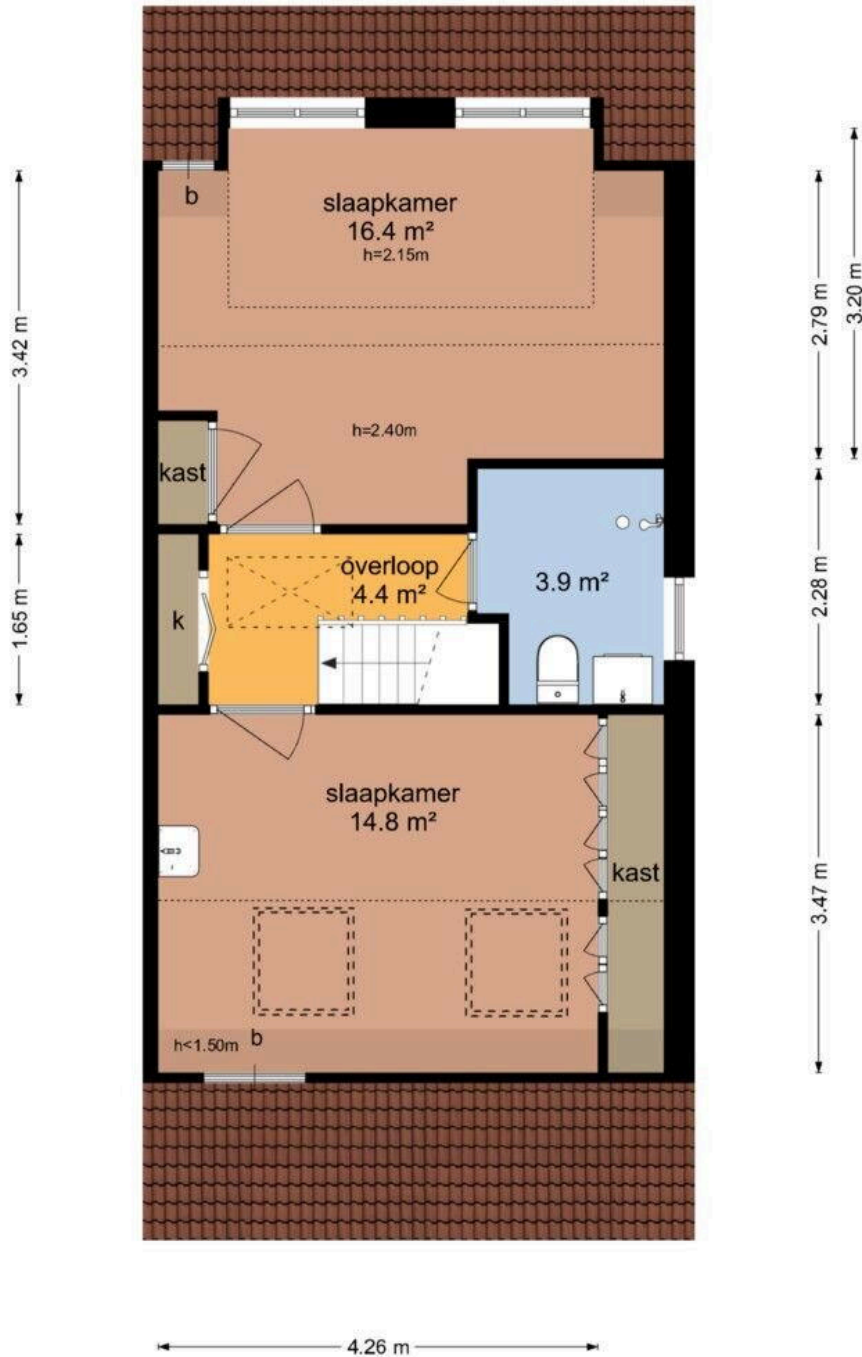
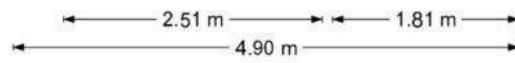
Dullemansstukken 22 - Eelde
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



**Dullemansstukken 22 - Eelde
Begane Grond**

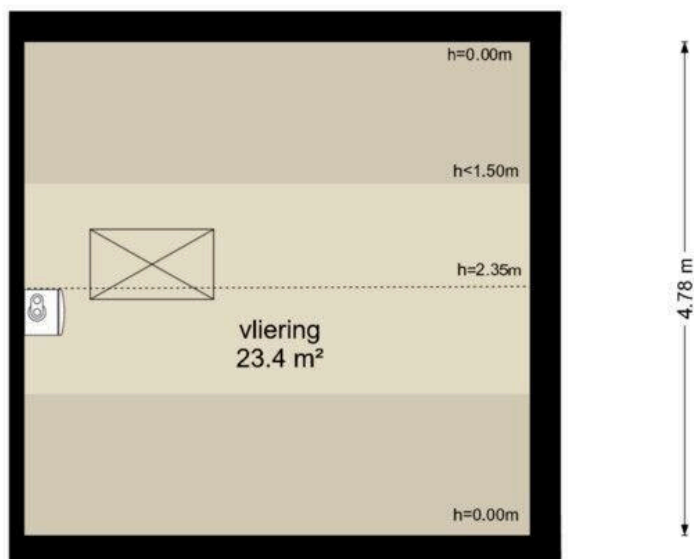


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

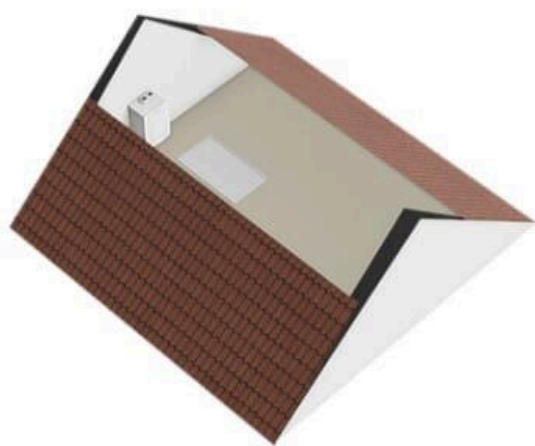


**Dullemansstukken 22 - Eelde
Tweede Verdieping**

4.90 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Dullemansstukken 22

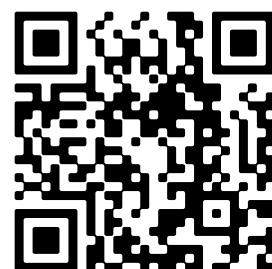
owb.nu/dullemansstukken22



Mijn Makelaar Paterswolde

Hoofdweg 148
9765 CD, Paterswolde

www.mijnmakelaarjanzwartenkot.nl
050- 30 91 175



Scan Mij!